

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide

Teiländerungsbereich 1:

Neudarstellung des mittleren und südlichen Teiles der innerörtlichen Verbindungsstraße, von Jersbeker Straße über Alte Landstraße bis zur Hamburger Straße unter Zuordnung von Grünflächen –extensiv genutzte Gras- und Krautflur- südlich Jersbeker Straße und östlich innerörtliche Verbindungsstraße sowie südöstlich Alte Landstraße und südwestlich innerörtliche Verbindungsstraße

Teiländerungsbereich 2

Neuordnung und Neudarstellung nördlich des Glindfelder Weges und westlich der innerörtlichen Verbindungsstraße von Flächen für die Abwasserbeseitigung – Kläranlage-, Fläche für die Abfallbeseitigung –Recyclinghof-, Grünfläche – Schutzgrün- nördlich der Kläranlage und einer Grünfläche –Park- und Gartenanlage mit Gehölzbestand- westlich Hollerbusch

Teiländerungsbereich 3

Neuordnung und Neudarstellung östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße und beidseitig Glindfelder Weg von Flächen für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserkläranlage-, Grünfläche –Schutzgrün- nördlich sowie östlich der Regenwasserkläranlage und Flächen für den Gemeinbedarf –Bauhof- alle nördlich des Glindfelder Weges und die Flächen für den Gemeinbedarf –Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- südlich des Glindfelder Weges

Teiländerungsbereich 4

Neuordnung und Neudarstellung östlich der innerörtlichen Verbindungsstraße, nördlich Alte Landstraße von Bauflächen als Wohnbaufläche sowie einer Sonderbaufläche –Tierklinik- mit Zuordnung einer weiteren Sonderbaufläche – Tierklinik/Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen sowie Grünfläche –Friedhof- westlich des bestehenden Friedhofes

Teiländerungsbereich 5

Neuordnung und Neudarstellung vorwiegend östlich innerörtliche Verbindungsstraße und südlich Alte Landstraße von Bauflächen als Gemischte Baufläche und rückwärtig dieser Bauflächen Grünfläche –Sportanlage- sowie Grünfläche –Park- und Gartenanlage-; südwestlich der innerörtlichen Verbindungsstraße die Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- ; nordöstlich der innerörtlichen Verbindungsstraße Grünfläche –Sportanlage- sowie Grünfläche –Schutzgrün

Teiländerungsbereich 6

Neuordnung und Neudarstellung südöstlich Alte Landstraße, südwestlich abgesetzt der innerörtlichen Verbindungsstraße als Flächen für die Landwirtschaft mit einem Teilbereich als –Hof- und Gebäudefläche- sowie Grünfläche –extensiv genutzte Gras- und Krautflur-

Teiländerungsbereich 7

Neuordnung und Neudarstellung nordöstlich Am Volkspark als Flächen für den Gemeinbedarf –öffentliche Verwaltung / Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie südwestlich Eckhorst als Flächen für den Gemeinbedarf –Schule- sowie –kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Siedlungsbereich der Stadt Bargteheide im Westen und Südwesten städtebaulich teilweise umfangreich neu geordnet.

Es handelt sich bei der endgültigen Fassung der Flächennutzungsplanänderung um insgesamt 7 Teiländerungsbereiche.

Wichtiges und verbindendes Element im Westen und Südwesten ist die Neudarstellung der geplanten innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Jersbeker Straße (K 56) und Hamburger Straße (B 75).

Grundlage der vorliegenden Aufstellung ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Vorentwurfsfassung, die seinerzeit aufgelöst wurde in eine 4. Änderung, vorwiegend für den Ostteil des Stadtgebietes, eine 5. Änderung für den Norden des Stadtgebietes sowie die vorliegende 6. Änderung für den westlichen und südwestlichen Teil des Stadtgebietes.

Mit der vorliegenden 6. Änderung erfolgt zum einen die Darstellung der innerörtlichen Verbindungsstraße mit ihrem südlichen Teil von der Jersbeker Straße (K 56) bis hin zur Hamburger Straße (B 75) und umfangreichen Flächenanpassungen zur großräumigen Sicherung erforderlicher Regenwasserrückhalteeinrichtungen und Ausgleichsflächen. Weiter erfolgten Anpassungen als Erweiterungsfläche des Friedhofes, der südlich hiervon liegenden Wohnbauflächen sowie der Sonderbaufläche -Tierklinik- sowie -Tierklinik / Tiergatter mit zugehörigen Nebeneinrichtungen-. Weitere Änderungsbereiche umfassen die Sportanlagen und Schulbereiche im Süden/Südwesten der Stadt Bargteheide sowie die Hof- und Gebäudeflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei. Zum Nachvollzug wird auf die vorstehenden Beschreibungen zu den Teiländerungsbereichen 1 bis 7 verwiesen.

Über die Aufstellung der zugehörigen 3. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes sind umfangreiche inhaltliche Abstimmungen und Abprüfungen durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Landschaftsplanung ist fast vollständig in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und dargestellt.

Insbesondere zu den Belangen des Schallschutzes aus Verkehrslärm sind aktive Schallschutzmaßnahmen dargestellt. Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind Hinweise in der Begründung zur Berücksichtigung anderer Immissionsbelange aufgeführt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der Vorentwurfsfassung und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Aufgrund der Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben und erforderlicher weiterer Flächenanpassungen in den Teiländerungsbereichen 4, 5 und 7 erfolgte eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch. Eine Wiederholung weiterer Verfahrensschritte sind nicht erforderlich gewesen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes erfolgte nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zum geänderten Entwurf auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich keine grundsätzlichen Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben. Lediglich in Details ergaben sich Ergänzungen des Inhaltes der Planzeichnung und der Begründung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen nicht verändert, sondern nur weiterentwickelt wurde, insbesondere zur Berücksichtigung jeweils aktueller städtebaulicher Planungserfordernisse und von Vorgaben der Landesplanung.

Für die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind diverse gutachtliche Untersuchungen erstellt, die in ihren grundsätzlichen Aussagen berücksichtigt worden sind bzw. in den verbindlichen Überplanungen zu berücksichtigen sind.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur städtebaulichen Entwicklung im Südwesten / Süden des Stadtgebietes ist mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erreicht worden.

Bargteheide, den 04. Okt. 07




(i.V. 1. Stadtrat)